

## K prodeji, Byt 2+1, 55 m2

íslo inzerátu (ID): 4392978 Datum vydání: 01.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Balaběnku jsem měl celé roky zaškatulkovanou jednoduše: velká křiváková, hodnota, místo, kterým se spíše svižně projíždí, než kde by člověk hledal domov. A o to víc mě baví, když narazím na byt, který tenhle první dojem zcela rozbije. Tohle je přesně ten případ. Poctivý byt 2+1 v pěkném zatepleném domě s výtahem, v patře, s užitečnou plochou 55 m<sup>2</sup> plus 2 m<sup>2</sup> sklepem.

Tenhle byt bude dávat největší smysl lidem, kteří nechtějí platit za drahé cizí nápady a kompromisy. Je přesně celková rekonstrukce, tedy stojíte na pevném základu podlahy a stěny a zbytek je na vás. Přesně vidíte, co kupujete. Tady si všechno nastavíte podle sebe a od začátku budete vědět, proč je co udělané tak, jak je.

Velkou výhodou jsou samotné místnosti. Jsou světlé, příjemné, velké a dobře použitelné. Nejsou to žádné kouty, do kterých budete složitě skládat život jak Tetris. Tady se dá normálně bydlet. Rodina i dvojice studentů ocení dva velké pokoje a v souhlasné dispozici samostatný přístup do kuchyně a k sanitárním místnostem.

Kuchyň je zde opravdu samostatným prostorem s vlastním oknem. To je přesně ten typ dispozice, který vám nechává svobodu. Můžete si ponechat klasické, praktické 2+1, nebo při rekonstrukci koncept posunout dál a otevřít byt modernějšímu stylu života tím, že ji propojíte s obývacím.

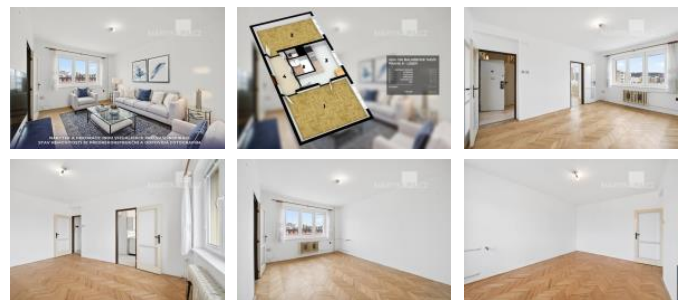
Na podlahách v pokojích jsou aktuálně dělané vlasy. Samozřejmě za ty roky už jsou mezi nimi mezery, ale kdybyste se rozhodli je zachovat, tak dobrá zpráva je, že se nikde nevzdouvají – stačí je zbrousit, zatmelit, polakovat a budou hodbožové.

Velmi příjemné překvapení je i samotné umístění bytu v rámci domu. Všechna okna (kompletně plastová!) jsou orientována do náměstí, ne do křivákovky. To znamená, že přesně ta věc, které byste se člověk, který to tu nezná, bál nejvíce, je tady ve skutečnosti úplně v klidu.

A právě okolí je na tomhle bytě další silná karta. Hned přes domek máte náměstí s lavkami, hřiště a školu. Minutku od vchodu je tramvaj a výborně dostupné je i metro B – a už eskomoravská, nebo Palmovka. Na Sokolovské máte obchody, služby a v oblacích všechno. A když budete chtít trochu vypnout, park Podvinní je odsud opravdu kousek. Je to přesně ten typ lokality, která spojuje městskou praktičnost s možností normálně fungovat i mimo byt.

S bytem nekupujete jen dispozici mezi čtyřmi stěnami, ale i dům, jeho kondici a celkový pocit z místa. A tady to celé drží pohromadě tak, jak má. Cihlová stavba, výtah, zateplená fasáda, rozumné zázemí, fungující SVJ.

Samozřejmě je osobní vlastnictví a možnost financování hypotékou. A pokud to ještě nemáte vyřešené, moje finanční kouzelnice vám ráda pomůže najít nastavení, které bude dávat smysl nejen dnes, ale i za pár let.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Lípa**

Tel:

**793967897**

Email:

**info@cretiway.cz**



**Cretiway**

Tel:

**+420 793 967 897**

Adresa:

**Jablonecká 414, 19000**

**Praha 9**

Web:

**www.cretiway.cz**

Na tomhle byt m zkrátka baví, že se nesnaží být n co jiného, než je. Neslibuje katalogový luxus za každou cenu. Místo toho nabízí poctivý základ, ze kterého m že vzniknout opravdu p kné bydlení nebo velmi chytrá investice. A práv takové nabídky mají podle m ásto nejv tší sílu.

ID inzerátu ESO:	4392978
Inzerát aktualizován:	01.06.2026
Inzerát vydán:	27.03.2026
ID zakázky v RK:	0084
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	5. podlaží
Obytná plocha:	55 m2
Užitná plocha:	53 m2
Podlahová plocha:	55 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastav ná plocha:	900 m2